Należytość pocztowa opłacona ryczałtem. Telefon Nr. 176-76.

Nr. 1/130. Kraków, styczeń-luty-marzec 1934 r. Rocznik XXII.

Czasopismo Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedynczy 60 gr.
Członkowie Tow. kat. właść. realn. w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
ulica Karmelicka 15, I. p.
TELEFON NR. 176-76.
Konto P. K. O. Nr. 407.771.
Redaktor odpowiedzialny:
Dr. MICHAŁ ŚWIGOST.



Do P. T. Czytelników!

Nie obcem jest Zarządowi Towarzystwa ciężkie do ostatnich granic położenie materjalne właścicieli nieruchomości miejskich w obecnej dobie. Kryzys ekonomiczny dotknął wszystkich i wszystko, właścicieli domów bezwątpienia najbardziej. Ale czyż mamy opuszczać ręce i oddawać się zwątpieniu? Nie. Byłoby to i niepatrjotycznem i samobójczem dla naszej grupy społecznej. Należy wytrwać, należy przez solidarność i organizację tworzyć silną obronę, choćby na ostatnich szańcach. Jednostka odosobniona nic dziś nie znaczy i nic nie poradzi. Ze wszech stron podnosi się głos: „w organizacji siła“. O jednostkach, które tego nie chcą zrozumieć, wyda sąd potomność.

Dlatego ślemy zew do wszystkich naszych P. T. Członków, aby nie tylko sami zaznaczali przez pełnienie swych statutowych obowiązków i korzystanie z praw członkowskich, dobrą wolę wytrwania w Towarzystwie i wytworzenia jak najsilniejszej organizacji, ale nadto iżby przez zachęcanie i wprowadzania do Towarzystwa luzem chodzących katolickich właścicieli domów udzielali Zarządowi Towarzystwa jak najlepszego poparcia i umożliwiali mu wystąpienie, gdzie należy, z mocą i powagą odpowiadającą walorom naszej grupy społecznej w mieście i państwie.

Na utrzymanie i wzmożenie działalności Towarzystwa potrzeba przedewszystkiem środków materjalnych, potrzeba koniecznie uiścić wkładkę członkowską. Zarząd Towarzystwa ze względu na obecne trudności płatnicze odpisuje na prośbę członka zaległości z czasu przed r. 1934. Natomiast Zarząd uprasza P. T. Członków jak najusilniej, ażeby bieżące wkładki począwszy od r. 1933 zapłacili i na ten cel dołącza do niniejszego numeru Czasopisma blankiet czekowy P. K. O.

Walne Zgromadzenie.

W dniu 18 marca 1934 r. odbyło się w Sali Niebieskiej Domu Katolickiego w Krakowie Walne Zgromadzenie Towarzystwa katolickich właścicieli realności. Zebranie zagaił prezes Dr. Bakałowicz poświęcając wspomnienie pośmiertne zmarłym członkom Towarzystwa, których pamięć uczcili obecni przez powstanie.

Po odczytaniu i zatwierdzeniu protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Dr. Bakałowicz złożył sprawozdanie z czynności Zarządu w roku ubiegłym. Najważniejszem zdarzeniem w roku ubiegłym były dla nas **Wybory do Rady miejskiej.** Wybory te prowadzone pod hasłem gospodarczem przyniosły w rezultacie duży zawód własności miejskiej, mającej chyba nie najmniejszy tytuł zabierania głosu w sprawach miasta. Ilość bowiem właścicieli, którzy do Rady weszli, jest w stosunku do walorów przez tę własność reprezentowanych nieproporcjonalnie mała. Oficjalnych zastępców tut. trzech stowarzyszeń właścicieli realności — mamy na myśli zastępców, którzyby weszli do Rady pod hasłem reprezentowania wyłącznie własności miejskiej — wogóle w niej nie ma, a dla naszego Towarzystwa katolickich właścicieli realności, jednego z najstarszych w Polsce, bo istniejącego 40 lat, nie znalazło się nawet w komisjach ani jedno miejsce.

Jest to dla nas niezmiernie przykrem, że w tym naszym historycznym grodzie my, nie od roku ani dwóch ale od lat kilkudziesięciu, często od szeregu pokoleń z nim związani, nie mamy w nim naszego własnego głosu!

To też objaw ten napawa nas poważną troską, zwłaszcza, że nieznane są nam cele ani powody takiego ustosunkowania się do nas, którzy uważamy się za dobrych obywateli Państwa i miasta.

Wkońcu sądzimy, że jeżeli chodzi o gospodarcze wyrobienie, to mamy w tym kierunku za sobą twardą szkołę, żyjąc od 20 lat pod brzemieniem ustaw wyjątkowych i że liczniejszy nasz współudział i nasze gospodarcze doświadczenie mogłyby być w Radzie miasta tylko dodatnim czynnikiem.

A ponieważ stowarzyszenie nasze ma cele tylko gospodarcze i jest najzupełniej apolitycznem, czego nie dawniej, jak właśnie z okazji wyborów nowej Rady daliśmy dowód, mimowoli nasuwa się pytanie, dlaczego zostaliśmy tak dokładnie zbojkotowani przez czynniki, które przy wyborach decydowały. Ufamy jednak, że krzywda, jaką nam wyrządzono, z czasem w odpowiedni sposób wynagrodzoną nam zostanie.

Losem tej niereprezentowanej w Radzie miejskiej własności nieruchomej w poczuciu ważności tej sprawy i obowiązku obywatelskiego przyrzekli zaopiekować się ci z pośród członków naszego Towarzystwa, którzy do niej weszli z innych tytułów, a których wybór poparliśmy naszymi głosami a mianowicie b. premjer prof. Dr. Juljan Nowak, p. Stanisław Burtan, Dr. Wincenty Bogdanowski i p. Ludwik Lazar, którym za to na tem miejscu składamy gorące podziękowanie i życzymy im owocnej pracy.

Pozatem liczne były wystąpienia ze strony Zarządu Towarzystwa wobec Władz i Urzędów w sprawach dotyczących obrony interesów własności nieruchomej. Ze spraw ważniejszych o zasadniczem znaczeniu zasługują na podkreślenie dwie, a mianowicie wygrane procesy w Najwyższym Trybunale Administracyjnym o koszta przebrukowywania ulic i placów już dawno istniejących i urządzonych, które położyły kres usiłowaniom Magistratu przerzucania tych kosztów na właścicieli przyległych domów i parcel, a dalej uzyskany reskryp Ministerstwa Skarbu polecający tut. Izbie Skarbowej potrącanie podatku wodociągowego od podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. Obie te sprawy, o które przez kilka lat walczyliśmy, przedstawiają znaczne korzyści materjalne dla właścicieli realności.

Szczęśliwym pomysłem było też przygotowanie przez biuro Towarzystwa formularzy deklaracji do wymiaru podatku od nieruchomości. Wobec haosu, jaki w Urzędach wymiarowych powstał przez przeciąg kilkunastu lat skutkiem zaniedbań i błędów przy zgłaszaniu zmian lokatorskich i czynszowych oraz skutkiem mylnych notowań w aktach wymiarowych, deklaracje przez Towarzystwo zaprojektowane okażą się bezwątpienia korzystnemi i dla Urzędów i dla podatników, gdyż przedstawiają istotny obecny stan rzeczy.

Lista członków zmieniała się w ciągu roku; bilans z końcem roku wykazuje przyrost kilkunastu członków. Biuro funkcjonowało normalnie. Załatwiono drogą korespondencji przeszło 250 spraw, udzielano porad prawnych po kilka i kilkanaście dziennie, utrzymywano dla użytku członków zbiory ustaw i rozporządzeń.

Wkońcu sprawozdawca wspomina o swym udziale w pracach Związku Zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej w Warszawie, gdzie jest członkiem Zarządu. Przygotowuje się tam obszerna akcja i wiele wniosków zmierzających do zmiany obecnego ustawodawstwa w Polsce na korzyść własności nieruchomej i jest nadzieja, że jeżeli już nie maksymalny, to przynajmniej jakiś minimalny program w tym względzie będzie przez Rząd czy też przez Ciała ustawodawcze uwzględniony.

Zamknięcie rachunkowe i preliminarz budżetowy na rok bieżący przedstawił skarbnik p. Skrzydylka. Dochody i wydatki obracają się w granicach

6.000—7.000 zł. rocznie. Powiększa się też, choć nieznacznie, fundusz żelazny.

Imieniem Komisji rewizyjnej p. radca Bielesz stwierdza oszczędną gospodarkę pieniężną, tudzież poprawną rachunkowość i kasowość w Towarzystwie i stawia wniosek na udzielenie Zarządowi absolutorjum z rachunków za rok przeszły. Popiera też przedłożony preliminarz budżetowy na rok bieżący. Wnioski jednomyślnie uchwalono.

Następnie wygłosił Mecenas Dr. Lardemer referat na temat: „Umowa najmu w świetle nowego kodeksu zobowiązań“. Zaznaczywszy na wstępie, że chodzi o dalszy ciąg unifikacji ustawodawstwa w Polsce i że głównemi zasadami nowej ustawy są dobra wiara i rzetelność obrotu, przeprowadził pouczającą paralelę między dotychczasowymi przepisami prawnymi a postanowieniami nowej ustawy, gdy chodzi o najem nieruchomości względnie o najem pomieszczenia. Uwypuklił pewne korzyści, jakie nastąpią z nowej ustawy na rzecz najmodawcy, podkreślił też liczniejsze jeszcze niebezpieczeństwa dla niego, przeciwko którym chronić się wypadnie odpowiednio skonstruowanemi umowami, zawieranemi z lokatorami.

Przystępny ten i pouczający wykład nagrodzili słuchacze hucznymi oklaskami.

Następnie dokonano wyboru członków Wydziału. Na wniosek p. Zemanka przyjęto przez aklamację listę w następującym składzie: Inż. Aleksander Adelmann, Dr. Aleksander Bakałowicz, radca miejski Dr. Wincenty Bogdanowski, Inż. Andrzej Büttner, Dr. Robert Jahoda-Żółtowski, Stanisław Jawornicki, Michał Klimczyk, Inż. Jan Kołek, Antoni Kuska, Dr. Adam Lardemer, radca miejski Ludwik Lazar, Dr. Kazimierz Łapiński, Józef Marski, Dr. Antoni Mikulski, Jan Mroczek, Inż. Zygmunt Nowicki, Rudolf Pally, Mgr. Władysław Skrzydylka, Prof. Piotr Stachiewicz, Dr. Michał Świgost, Mgr. Kazimierz Warzeszkiewicz, Dr. Ludwik Wasilkowski, Dr. Józef Włodek i Mgr. Michał Wojas.

Do Komisji rewizyjnej wybrano pp. radcę Józefa Bielesza, Jana Budkiewicza i Tomasza Dąmbskiego.

Wkońcu uchwalono jednomyślnie następujące rezolucje:

Zebrani w dniu 18 marca 1934 r., na Walnem Zgromadzeniu Towarzystwa katolickich właścicieli realności w Krakowie:

1) domagamy się powiększenia liczby oddziałów sądowych dla spraw najmu i odpowiedniego powiększenia personelu kancelaryjnego w tut. Sądzie grodzkim, albowiem dotychczasowe siły nie są w stanie podołać zalegającemu materjałowi, skutkiem czego sprawy te przeciągają się latami,

2) żądamy zwolnienia z pod ustawy o ochronie lokatorów lokali, które się opróżniają, gdyż wobec ilości próżnostojących lokali nie zachodzi obawa podniesienia czynszów,

3) domagamy się ustawowego postanowienia, że obecnie płacone czynsze najmu w domach podlegających ustawie o ochronie lokatorów, obliczone na podstawie zasadniczego komornego z czerwca 1914, nie podlegają już dalszym ustaleniom. Nie ulega bowiem wątpliwości, że gdyby to obecne ustalenie nie odpowiadało rzeczywistości, to lokator w ciągu 20 lat trwania ustawy o ochronie lokatorów byłby już niechybnie skorzystał z przysługującego mu prawa zaczepienia tego ustalenia,

4) żądamy zrównania przy wymiarze podatku od nieruchomości domów podlegających ustawie o ochronie lokatorów z innymi domami niepodlegającymi tej ustawie pod względem ustalania podstawy wymiaru a mianowicie, aby podstawą wymiaru tego podatku były faktycznie pobrane czynsze w ubiegłym kalendarzowym roku. Nic bowiem nie przemawia za tem, aby te stare domy, wymagające dużych remontów i uginające się od 20-tu lat pod jarzmem ustawy o ochronie lokatorów były i w tym względzie gorzej traktowane niż domy, które tego nie zaznały.

5) Walne Zgromadzenie po odczytaniu memorjału, mającego być skierowanym do Pana Generalnego Inspektora Pracy w sprawie rzekomych zatargów z dozorcami domów w Krakowie, memorjał ten w całej jego osnowie aprobuje i popiera.

WYBÓR PREZYDJUM.

W dniu 20 marca 1934 r. odbyło się pierwsze posiedzenie nowowyłonionego Wydziału, celem ukonstytuowania się. Wybór do Prezydjum dał następujące wyniki: prezes, Dr. Aleksander Bakałowicz, wiceprezesi: Inż. Aleksander Adalmann, p. Józef Marski i Inż. Jan Kołek, skretarz: Dr. Michał Świgost, zastępca sekretarza: Dr. Kazimierz Łapiński, skarbnik: Mgr. Władysław Skrzydylka, zastępca skarbnika: Inż. Andrzej Büttner.

Powołano też trzy Komisje dla szczególnych poruczeń a to: 1) **prawną i skarbowo-podatkową** w następującym składzie: przewodniczący Mecenas Dr. Adam Lardemer oraz członkowie: Mecenas Mgr. Kazimierz Warzeszkiewicz i radca Mgr. Władysław Skrzydylka, 2) **administracyjną** w następującym składzie: przewodniczący Inż. Jan Kołek oraz członkowie: Mecenas Mgr. Kazimierz Warzeszkiewicz i Mecenas Dr. Ludwik Wasilkowski, 3) **propagandową** w następującym składzie: przewodniczący Dr. Antoni Mikulski oraz czołnkowie: Inż. Aleksander Adelmann i Mgr. Michał Wojas.

Wyjaśnienia

tyczące się Okólnika Ministerstwa Skarbu z dnia 21 Grudnia 1933 r. L. D. V. 49212/3/33 w sprawie ulgi w podatku od nieruchomości.

Przychód z nieruchomości opodatkowany jest przez:

po 1-sze przez **państwowy** podatek od nieruchomości, **który wynosi 7 % podstawy wymiaru;**

po 2-gie przez **3 %** dodatek kryzysowy, **obliczany od podstawy wymiaru.**

po 3-cie przez **10 % dodatek od państw. podatku, wymienionego pod 1.**

po 4-te **przez dodatek samorządowy od państwowego (poz. 1) podatku w wysokości, uchwalonej przez miejscowy Związek Samorządowy.**

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 marca 1928 r. (Dz. U. R. P., Nr. 31, poz. 292), o przedłużeniu mocy obowiązującej i uzupełnieniu ustawy z dnia 1 kwietnia 1925 r., w sprawie wymiaru i poboru państwowego podatku od nieruchomości w gminach miejskich, oraz od niektórych budynków w gminach wiejskich, opiewa w art. 4.: „Upoważnia się Ministra Skarbu **do częściowego lub całkowitego umarzania zaległości w państwowym podatku od nieruchomości** (budynków) w wyjątkowych wypadkach, zasługujących na szczególne uwzględnienie, gdyby uiszczenie podatku mogło narazić egzystencję gospodarczą płatnika lub gdyby ściągnięcie komornego od lokatora było rzeczą niemożebną“.

Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 21. XII. 1933 r., L. D. V. 49212/3/33, daje konkretne wyjaśnienia ogólnikowych okoliczności, wymienionych w podanym art. 4, kiedy **ma** nastąpić umorzenie podatków od nieruchomości.

Mianowicie:

a) Władze mogą według własnego uznania umorzyć część podatku od nieruchomości, **gdyby uiszczenie podatku mogło zagrozić egzystencji gospodarczej płatnika, niezależnie od strat w komornem, tudzież** gdy „straty w komornem“, spowodowane próżnostaniem, nieściągalnością komornego, obniżeniem ustawowego komornego, wahają się w granicach od 15 % do 20 % rocznego komornego brutto z danego domu.

Np.: Łączny przychód roczny **opodatkowany** z domu wynosi 4.000 złotych. Straty na komornem **w czasie wnoszenia prośby** — wynoszą łącznie 620 zł., **t. j. nieco więcej ponad 15 %**, wtedy właściciel domu może prosić o umorzenie od tych **strat podatku wraz z wszystkiemi dodatkami, czyli prosić o upust w podatku takiej sumy procentowo, jaka przypada na te straty.**

Jednak w podaniu tem trzeba szczegółowo uzasadnić swoją prośbę. Np.: zadłużeniem domu, znacznemi kosztami robót remontowych, ciężką sytuacją osobistą płatnika i t. d.

b) W wypadku zaś, gdy straty przenoszą 20 % rocznego **opodatkowanego komornego brutto,** a więc w danym przypadku, gdy wynoszą np.: 820 zł. — **1.000 zł. lub więcej** — wtedy należy również złożyć **odpowiednio umotywowane** podanie, a w tym wypadku władze **z reguły** nie mogą odmówić redukcji podatku. **Upust podatku odpowiadać ma poniesionej stracie, wynosi więc np. 50 % rocznego podatku, jeżeli poniesione straty wynoszą w stosunku rocznym 50 % podstawy wymiaru.**

Należy jednak pamiętać, że zarówno w pierwszym wypadku, gdy straty przekraczają **15 % do** 20 % rocznego komornego brutto, jak i w drugim, gdy przekraczają 20 % — płatnik obowiązany jest udowodnić istnienie tych strat.

W końcowym ustępie okólnik podaje **przykładowo,** w jaki sposób można udowodnić istnienie strat, a więc:

po 1-sze przez wyrok zaopatrzony w zaświadczenie komornika o bezskutecznej egzekucji.

po 2-gie przez książki rachunkowe.

po 3-cie przez kwitarjusze.

po 4-te przez świadków.

Zaznaczamy, że wystarczy dla właściciela domu przeprowadzenie dowodu zapomocą jednego z wyżej wymienionych sposobów.

W praktyce prawdopodobnie najdogodniejszemi okażą się sposoby wymienione w punkcie **2-gim** i **3-cim,** to jest **książki** i **kwitarjusze.**

Kto nie chce się posługiwać kwitarjuszami, jako materjałem dowodowym, może powołać się na **wiarygodnego** świadka.

Zalecamy przeto o zwracanie się do lokatorów, zalegających w opłacie czynszu w obecności wiarygodnego świadka, na którego później będzie można się powołać w podaniu do władz skarbowych.

W wielu wypadkach podanie będzie mógł Urząd Skarbowy stwierdzić także własnemi aktami, gdyż bezrobotni lokatorzy, nie płacący komornego, nie opłacają również podatku od lokali.

Nadmieniamy, że wymienione ulgi będą przyznawane tylko na indywidualne podania płatników, oraz **że ulgi stosuje się do kwot zaległego podatku, tudzież, że wymienione wyżej ubytki komornego nie mają wpływu na wymiar podatku, który dokonuje się od pełnego podstawowego komornego.**

Fantastyczne żądania dozorców domów.

Z roku na rok powtarza się w Krakowie komedja ze stróżami. Co roku wysuwają oni, a raczej kierownicy związków stróżowskich, których na terenie m. Krakowa jest cztery, nowe żądania, nie mające żadnego uzasadnienia, ni w rzeczywistych stosunkach ich zawodu, ni w prawie. Co roku też przychodzi do rozjemstwa przez czynniki rządowe, bo p. Inspektor Pracy 38 obwodu zajmuje stanowisko, że w myśl ustawy już pisma stowarzyszeń stróżowskich z nowemi postulatami stanowią o zaistnieniu zatargu między dozorcami domów a właścicielami realności. Zwołuje się tedy z roku na rok Komisje Polubowną, Rozjemczą i Nadzwyczajną rozjemczą, które wydają orzeczenia z mocą ustawy. Znamy te orzeczenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, ferującej swe wyroki w składzie trzech, t. j. delegatów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, Ministerstwa Sprawiedliwości i Ministerstwa Opieki Społecznej. Co raz to dozorcy domów zyskiwali nowe uprawnienia i podwyżki płac, apetyty ich atoli nie mają końca.

Charakterystycznymi są poglądy miarodajnych czynników na tę sprawę. Nie dawno, bo w grudniu b. r., rozpatrywano w Sejmie projekt ustawy, wniesiony przez Rząd na podstawie uchwały Rady Ministrów, która to ustawa ma dać możność Władzom regulowania spraw stróżowskich także na terenie województwa Poznańskiego, gdzie dotychczas panowały dawne urządzenia. Przypatrzmy się motywom do tego projektu ustawy. Oto wyjątek: „W zakresie załatwiania zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości a dozorcami domowymi obowiązują na ziemiach polskich **z korzystnym wynikiem** przepisy ustawy z dnia 23 stycznia 1920 r., o rozszerzeniu działania przepisów ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. o załatwianiu zatargów zbiorowych pomiędzy pracodawcami, a pracownikami rolnymi (Dziennik Praw z 1919 r., Nr. 65, poz. 394) na zatargi zbiorowe pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich, a dozorcami domowymi (Dz. U. R. P., Nr. 3/20, poz. 53), oraz ustawy z dnia 16 maja 1922 r. w przedmiocie powołania Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej do załatwiania zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich a dozorcami domowymi (Dz. U. R. P. Nr. 39, poz. 334). Tymczasem na terenie wojew. Poznańskiego w zakresie spraw dozorców domowych panuje dość znaczny chaos, co odbija się na warunkach pracy tych dozorców, a tem samem posiada wpływ na stan bezpieczeństwa w poszczególnych nieruchomościach. O ile w latach dobrego położenia gospodarczego, w szczególności w okresie przygotowań do Wystawy Poznańskiej i w czasie jej trwania z powodu braku rąk roboczych na obszarze Poznania, warunki pracy dozorców domowych kształtowały się w sposób, który nie wymagał osobnej interwencji, o tyle ostatnio warunki te uległy zmianie w sposób, wysoce niepożądany. Właściciele nieruchomości, nie krępowani żadnemi przepisami, bardzo często wogóle nie wypłacają żadnego wynagrodzenia dozorcy, zmuszając go do ubocznej pracy zarobkowej, albo też wypłacają tak drobne uposażenia, iż dozorcy zmuszeni są korzystać z pomocy opieki społecznej. W praktyce więc, w związku z panującem bezrobociem w chwili obecnej zachodzą masowe wypadki, że dozorcy domowi są w rzeczywistości na utrzymaniu funduszów publicznych, przeznaczonych na utrzymanie bezrobotnych. Z natury rzeczy tego rodzaju stan zagraża w dużym stopniu bezpieczeństwu w domach mieszkalnych, gdyż dozorca, zmuszony do poszukiwania ubocznego zatrudnienia lub zapomogi, nie ma ani możności, ani chęci poświęcać dostatecznej uwagi pilnowaniu lokatorów, co wprawdzie nie narusza interesów samego właściciela nieruchomości, któremu może to być nawet obojętne, natomiast stanowi uszczerbek dla interesu publicznego. Należy wreszcie wziąć pod uwagę, że w województwie poznańskiem jest rozpowszechniony zwyczaj, iż poszczególni lokatorzy posiadają klucze od bramy, wskutek czego w praktyce dozorcy nie posiadają dodatkowych dochodów z otwierania bramy w nocy, natomiast muszą mieć zdwojoną czujność przy pilnowaniu nieruchomości, do której bez ich wiedzy mogą dostać się przy pomocy jednego tylko lokatora osoby niepożądane“.

A teraz przypatrzmy się z jakim to „korzystnym wynikiem“ stosuje się naprowadzone powyżej przepisy w przedmiocie rozjemstwa między stróżami a właścicielami domów w Krakowie. Z dniem 31 marca 1934 r., wygasa moc orzeczenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej z r. 1932. Korzystając z tego, stowarzyszenia stróżowskie występują z nowemi, ale już wprost absurdalnemi żądaniami. Ich projekt obejmuje między innymi następujące postanowienia:

1) Wszelkie czynności dozorcy, związane z jego stanowiskiem, może wykonywać także ustalona przez niego osoba trzecia (sługa).

2) Każdy dom musi mieć dozorcę domowego!

3) Przyjmowanie dozorców domowych, może nastąpić **tylko** przez Społeczne Biuro pośrednictwa pracy przy Związkach dozorców domowych w Krakowie!

4) Na dozorcę domowego przyjęty być może tylko ten, kto mieszka więcej niż rok w m. Krakowie!

5) Na dozorców domowych nie mogą być pod

żadnym pozorem przyjmowani pracownicy i urzędnicy państwowi i samorządowi!

6) Właścicielom realności m. Krakowa nie wolno pobierać żadnych kaucji od nowo przyjmowanych dozorców.

7) Indywidualne umowy o pracę, zawierające warunki dla dozorców mniej korzystne, są nieważne!

8) Wypowiedzenie nastąpić nie może przez właściciela, jeżeli tenże zalega z zapłatą dozorcy domu należnego mu wynagrodzenia, lub pozostaje mu dłużnym z jakiegokolwiek innego, ze stosunkiem pracy związanego tytułu (jak n. p. za wybielenie mieszkania służbowego, za jakąś ścierkę czy szczotkę z przed kilku miesięcy, i t. p.).

9) Stosunek pracy może być niezwłocznie rozwiązany przez właściciela realności między innemi z takiej przyczyny, jeżeli dozorca lub mieszkający z nim członek rodziny dopuścił się **w obrębie dozorowanego domu** czynu karygodnego (poza domem, widać z tego, że może!).

10) Dozorca domu może bezzwłocznie rozwiązać stosunek pracy między innemi z takiej przyczyny, jeżeli właściciel realności lub jego krewny usiłuje nakłonić dozorcę lub członków jego rodziny do czynów nieobyczajnych lub przeciwnych prawu (patrzajcie!).

11) Dozorca obowiązany jest przestrzegać przepisów meldunkowych, za co otrzymuje wynagrodzenie od właściciela realności. (Co to znaczy?).

12) Stawki wynagrodzenia obliczane będą od ilości ubikacji mieszkalnych po 1 zł. 50 gr. od jednej ubikacji, zaś za ubikacje przemysłowe, handlowe, szkoły, stowarzyszenia i domy modlitwy o 50% więcej, przyczem minimum płacy wynosić będzie 15 zł. miesięcznie. Uwaga: za ubikacje uważa się pokoje mieszkalne, kuchnie, lokale składowe, handlowe, przemysłowe, stajnie, garaże, szkoły, stowarzyszenia i domy modlitwy. (Prosimy policzyć, ile to wypadnie!).

13) Jeżeli właściciel domu wydaje klucze od bramy lokatorom, to dozorcy należy się od właściciela dodatek po 4 zł. miesięcznie, licząc od każdego klucza, wydanego lokatorom. Dodatek 4 zł. miesięcznie stanowi wynagrodzenie za obciążenie dozorcy koniecznością wzmożonego czuwania nad bezpieczeństwem domu i lokatorów. (Ciekawe, jak to wzmożone czuwanie ma się objawiać?).

14) Płaca dozorcy, stale zatrudnionego w domu, obsługującego windy itp., wynosi 150 zł. miesięcznie. Za palenie w piecach centralnego ogrzewania w porze zimowej należy się dozorcy dodatek do pensji miesięcznej **60 zł.!** Dozorca otrzymuje również za każdorazowe użycie windy przez niezamieszkałych w tej realności 10 gr. przed zamknięciem bramy, a 20 gr. po jej zamknięciu. Za chodzenie dozorcy z meldunkami do biura meldunkowego, należy się dozorcy za każdy raz po 1 zł. od właściciela realności.

15) Dozorcy po przepracowaniu roku należy się 8-dniowy, a po 3-ech latach 15-dniowy urlop płatny. (Wyjedzie z rodziną na wieś do ojca czy brata, mieszkanie zamknie, kto wtedy ma zamiatać, otwierać bramę i gdzie ewentualny zastępca ma mieszkać?).

16) W razie rozwiązania stosunku pracy przez właściciela realności lub przez dozorcę z winy właściciela, należy się dozorcy od właściciela realności **odprawa** (a może i wyprawa dla córki?), wynosząca po przepracowaniu 5 lat 300 zł., po przepracowaniu 10 lat 500 zł., po przepracowaniu 15 lat 800 zł., po przepracowaniu 20 lat 1.000 zł.

17) Wszelkie podatki za dozorcę opłaca właściciel realności. Opłatę za ubezpieczenie od wypadku uiszcza w całości sam właściciel domu.

18) Za wykroczenia przeciwko niektórym z tych postanowień, nakłada projekt stróżowski na właścicieli domów grzywny (słuchajcie!) w wysokości 250 do 500 zł., które mają przypaść na fundusz zapomogowy dla eksmitowanych dozorców domowych w Krakowie. (Grzywny na dozorców nie są ich projektem przewidziane).

Dość tych bredni. Oczywistem jest, że towarzystwa właścicieli realności w Krakowie na taki projekt układu wcale nie odpowiedziały, a natomiast wniosły na ręce Pana Wojewody Krakowskiego memorjał z zażaleniem i prośbą, aby przez swój wpływ i zarządzenia, jakie poczynić uzna za stosowne, raczył położyć kres rozwydrzeniu stróżowskiej klasy robotniczej w Krakowie.

Tymczasem p. Inspektor Pracy 38 obwodu zwołał już na skutek otrzymanego od stróżowskich stowarzyszeń projektu Komisję polubowną, na której delegaci trzech stowarzyszeń właścicieli realności oświadczyli, że nic im nie wiadomo o jakimkolwiek zatargu z dozorcami domów i że wobec tego niema żadnego powodu do wkraczania Inspektoratu Pracy.

Okoliczność zaś, że kilku ludzi władających pieczątkami Stowarzyszeń dozorców co roku występuje z coraz fantastyczniejszemi żądaniami, nie jest żadnym dowodem istnienia zatargu, gdyż notorycznie jest wiadomem, że żadnego zatargu niema i że mnóstwo ludzi dobija się o posady dozorców przy dotychczasowych płacach.

Nie widząc zatem powodu do zawierania jakiejś nowej umowy, delegaci właścicieli realności opuścili zebranie.

Bardzo niefortunną była myśl wciągnięcia dozorców domowych do kategorji robotników potrzebujących umów zbiorowych. Praca bowiem dozorcy, ograniczająca się do zamiecenia wczesnym ran-

kiem schodów, sieni i chodnika, co przeciętnie w roku daje dziennie 1 ½ godziny zajęcia, jest pracą wybitnie uboczną. Tymczasem dozorcy zapomocą co roku stawianych coraz wyższych wymagań wyraźnie dążą do tego, aby za te 1 ½ godziny pracy mieć mieszkanie, światło i całe utrzymanie i przedzierzgnąć się w portjerów takich, jakich w Krakowie jest dwóch w magnackich pałacach. Ale zapominają, że przy tych pałacach jest jeszcze w dodatku kilkadziesiąt tysięcy morgów z gorzelniami, tartakami i t. p., których to dodatków my niestety nie mamy.

Ta pomyłka ustawowa doprowadziła do tego, że w Warszawie dozorcy domowi za swe poranne zamiatanie mają dochody wyższe, niż wysocy urzędnicy państwowi z uniwersyteckiem wykształceniem, a znane nam są wypadki, że pan dozorca przyjął parobka, który go w tem zamiataniu wyręcza, a pani dozorczyni kucharkę, sami zaś zajmują się tylko inkasowaniem nie bylejakich dochodów. Byłby już czas skończyć z tym absurdem i pozostawić ten odcinek ubocznej pracy indywidualnym umowom tembardziej, że sprawiedliwe ujęcie płacy jakąś zbiorową umową wobec różnorodności domów i warunków w nich zachodzących nie jest możliwe.

O czystość w mieście.

Pan Prezydent miasta zwracał się kilkakrotnie między innymi do naszego także Towarzystwa z przedstawieniem, że właściciele domów nie przestrzegają przepisów regulaminu porządkowego, co uwidocznia się przedewszystkiem w tem, że stan chodników pod względem czystości przedstawia bardzo wiele do życzenia. W tym przedmiocie odbyła się w dniu 20 lutego b. r. konferencja w Magistracie, w której na zaproszenie Pana Prezydenta brał też udział delegat naszego Towarzystwa. — Przewidywane są zaostrzone rygory, tak w odniesieniu do właścicieli domów, jak i odnośnie do stróżów za zaniedbanie obowiązków. Co do tych ostatnich, akcentowano postanowienie obowiązującego orzeczenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, regulującego warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie, wedle którego stosunek pracy z dozorcą może być niezwłocznie rozwiązany, „jeżeli Magistrat wydał polecenie usunięcia dozorcy z powodu zaniedbywania przez niego obowiązków“.

W myśl uchwał konferencji, Zarząd Towarzystwa zwraca się do P. T. Członków z prośbą, ażeby na porządek przed domami zwracali szczególniejszą uwagę i zaniedbań stróżowskich w tym względzie nie tolerowali, choćby tylko dla uniknięcia rygorów karnych, ale zasadniczo także dlatego, że gród nasz jest wybitnie miastem reprezentacyjnem i turystycznem i musi tak Zarządowi miasta, jak i właścicielom domów chodzić o jak najlepsze zaprezentowanie go wobec obcych.

Zarząd miasta wzorując się na praktyce obserwowanej w innych większych miastach polskich i zagranicznych, przygotowuje we własnej wytwórni specjalne zmywaczki gumowe na drewnianych drążkach zamiast mioteł, które kosztować będą około 5 zł., a które wedle zapowiedzi czynników miejskich dadzą się w znakomity sposób użyć do usuwania błota i nieczystości z trotoarów po deszczu i po roztopach.

AKTA W SĄDZIE GINĄ.

Wobec coraz częściej powtarzających się zagubień aktów w tut. Sądzie grodzkim, co powoduje opóźnienie danych spraw nieraz o kilka miesięcy, Prezes naszego Towarzystwa, Dr. Bakałowicz, udał z zażaleniem do p. Prezesa Sądu Okręgowego, Dr. Hubla, przedstawiając dane fakta.

Pan Prezes Dr. Hubl wyjaśnił, że przyczyną tego jest reorganizacja Sądu grodzkiego i przeniesienie Oddziału podgórskiego do Krakowa i spowodowane tem zamieszanie, któremu nie może podołać zredukowany personel kancelaryjny. Przyrzekł jednak, że każdą taką sprawą sam osobiście się zainteresuje i zarządzi natychmiast poszukiwania. **W tym celu należy zawiadomić listownie** p. Prezesa Dra Hubla, powołując się na przyrzeczenie dane naszemu Prezesowi, o danej sprawie, podając jej przebieg, sądową numerację (sygnaturę), nazwiska stron i prosić o interwencję.

Listy można składać w sekretarjacie Prezesa Sądu Okręgowego, Grodzka 52.

Dochodzenia policji przeciw właścicielom domów w Białej.

W „Głosie Narodu“ z dnia 10 marca br. pojawiła się następująca wiadomość:

W ostatnim czasie prawie wszyscy właściciele domów w Białej, zrzeszeni w Związku Właścicieli Nieruchomości, wnieśli odwołanie w sprawie nałożenia przez miasto podatku wodociągowego, wynoszącego 2 proc. od dochodów brutto danego właściciela domu.

Odwołanie to uznał Magistrat za przestępstwo oznaczone jako „świadome podburzanie do nieposłuszeństwa wobec władz“. Policja miejscowa wskutek skargi Magistratu rozpoczęła dochodzenia przeciw niemal wszystkim właścicielom domów. Sprawa ta narobiła w Białej-Bielsku wiele hałasu.

Tyle „Głos Narodu“. Wiadomość ta jest wprost nie do wiary. Musimy przypuszczać, że chyba Redakcja padła ofiarą jakiejś mistyfikacji, lub dużej nieścisłości, gdyż byłoby to wprost potwornem, gdyby pociągano do odpowiedzialności za „świadome podburzanie do nieposłuszeństwa wobec władz“ wszystkich obywateli, wnoszących przysługujące im z różnych ustaw środki prawne.

Gdyby to miało być prawdą, byłoby to jednoznaczne ze zniesieniem wszelkich odwołań i środków prawnych.

Dlatego też podanej przez „Głos Narodu“ wiadomości nie możemy dać wiary.

Ważność przedłużenia umowy o najem.

W ostatnich czasach w kołach prawniczych powstała rozbieżność zdań co do ważności dopuszczalnych w myśl art. 3 ust. o ochronie lokatorów pisemnych umów najmu, zawierających klauzulę automatyczną, przedłużającą trwanie umowy z roku na rok.

Z orzeczenia Sądu Najwyższego w tej kwestji z dnia 3. XI. 1932 r. okazuje się, że klauzula automatyczna została uznana za ważną.

Pisemnie umówiony czynsz najmu obowiązuje lokatora i w dalszych latach, jeżeli w umowie zawartej na rok zastrzeżono, że w braku wypowiedzenia przed końcem roku najem zostaje przedłużony na następny rok i tak samo przedłuża się milcząco w dalszych latach.

Ważność warunków umowy o najem.

Chociaż lokator zajmuje lokal, do którego dobrowolna umowa jest niedopuszczalna (wysokość czynszu), to jednak inne warunki można sobie zastrzec i nie będzie to kolidować z Ustawą o ochronie lokatorów, np. zobowiązanie lokatora nieprzyjmowania sublokatorów, nietrzymanie psów, płacenia komornego zgóry w mieszkaniu właściciela itp. Również obowiązywać będzie lokatora warunek, że wszelkie pretensje w stosunku do właściciela domu z jakichkolwiekbądź tytułów lokator nie będzie zarachowywał na komorne, a pretensji tych będzie ewentualnie dochodził oddzielnie na drodze sądowej, nie będąc przez to zwolniony od obowiązku płacenia całkowitego i we właściwym terminie przypadającego od niego komornego.

Czy lokator może zaprzestać płacić komorne z powodu tego, że właściciel domu nie chce wykonać w jego mieszkaniu remontu?

Sąd Najwyższy rozpoznawał tę ważną dla właścicieli nieruchomości kwestję i uznał, że lokator obowiązany jest i w tym wypadku komorne regularnie płacić, gdyż w razie przeciwnym winna być przeciwko takiemu lokatorowi wyrzeczona eksmisja.

Lokator mógłby się powstrzymać od płacenia komornego bez narażenia się na eksmisję jedynie w tym wypadku, gdyby niewykonanie przez właściciela domu remontu pozbawiło go możności korzystania z całości lub znacznej części mieszkania.

Nakładem Towarzystwa katolickich właścicieli realności w Krakowie. — Drukarnia Polska w Krakowie.